

Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden
- Vollstreckungsgericht -
12 K 57/25

Baden-Baden, 04.08.2026
Gutenbergstr. 17
07221/685-106

Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 22.10.2026	13:30 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden-Sandweiler
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
295,56/1.000	Teileinheit Nr. 1 (Gewerberäume (Büro) im Erdgeschoss, Kellerraum/Lagerräume im Kellergeschoss, Treppenauf-/abgang Erd-/Kellergeschoss)	Kfz-Stellplatz Nr. 1, an einem Teil des Flurs im Kellergeschoss, an der Dachfläche des Gebäudes zum Betrieb einer Photovoltaikanlage sowie am Eingangsbereich vor dem Büro	3131

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Sandweiler	119	Gebäude- und Freifläche	Sandweierer Straße 7	373

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Gewerbeinheit im EG und KG eines Mehrfamilienhauses; Baujahr ca. 1989; EG: 2 Büroräume, Flur, Teeküche, Vorraum und Toilettenraum, Nutzfläche ca. 105 m²; KG: 5 Lagerräume, 1 Kellerraum, Nutzfläche ca. 114 m²; Sanierungen und Modernisierungen: Heizungsanlage, Bodenbeläge, Wände, Sanitäranlagen ca. 2021;

Verkehrswert: 372.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 09.10.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden.

Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietsicherheit kann unter anderem durch rechtzeitige Überweisung geleistet werden:
Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2640427001683, Az. 12 K 57/25 AG Baden-Baden	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Jedermann kann die Nachweise über den Grundbesitz und das Wertgutachten auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts einsehen. Zusätzlich ist das Wertgutachten unter www.versteigerungspool.de veröffentlicht.

Stinus
Diplom-Rechtspflegerin (FH)